

第1部 改定の趣旨等（高津区構想 P1~P7）

(1) 改定の考え方

①上位計画との整合

「都市計画マスタープラン全体構想」をはじめ、「川崎市総合計画」等の上位計画に即すとともに、その他の関連する計画との整合を図る。

②当初策定時の区民提案の理念の継承

従前の区別構想を策定する過程で区民参加により作成された区民提案は、各区約2年をかけ、様々な視点から長期的な将来の都市像を展望したものであるため、理念などの普遍的な内容を基本的に継承する。

③社会経済状況の変化による新たな地域課題や事業進捗の反映

従前の区別構想の方向性を継承しつつ、従前の区別構想の策定後に進められたまちづくりを踏まえるとともに、社会経済状況の変化による新たな地域課題や視点等を反映する。

(2) 改定の主な内容

・上位計画、区の現状、ワークショップ等における意見等から、改定において踏まえるべき主な内容を整理。

上位計画等の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・少子高齢化の進展や人口減少を見据えたコンパクトで効率的なまちづくりをめざす</li> <li>・拠点整備の効果を効率的かつ効果的に波及させる、駅を中心とした鉄道沿線のまちづくりをめざす</li> </ul>
区の主な現状	<ul style="list-style-type: none"> <li>・区全体の人口は増加しているが、一部の地域では人口減少や高齢化が進展している</li> <li>・JR南武線の各駅で駅へのアクセスや回遊性の強化に向けた取組が進められている</li> <li>・台風による被害などの気候変動の影響が顕在化しており、異常気象などの影響を低減するための取組が求められている</li> <li>・大山街道等で進められている地域資源を活かしたまちづくり活動のさらなる推進が求められている</li> </ul>
ワークショップやパブリックコメント等での意見からみられる課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・町内会活動や市民活動で集まれる場が少ない</li> <li>・農地の宅地化が進み、公園も少なく、緑も減少している</li> <li>・区外へのアクセスは良いが、駅周辺の混雑等があり、駅アクセスの向上が必要</li> <li>・路線バスの走行環境の改善に資する幹線道路の整備を推進が求められている</li> </ul>
都市計画審議会都市計画マスタープラン小委員会における主な意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅周辺の通行環境や、鉄道駅から離れた地域の駅へのアクセスを意識した視点が重要である</li> <li>・区の誇るべきものを鮮明にし、それを活用したまちづくりを推進する必要がある</li> </ul>

◎上記で整理した内容を踏まえ、主に次の内容に関するまちづくりの方針について、追加、修正等を加え、改定を行う。

<上位計画等との整合により追加・修正した主な方針>

- ・身近な生活圏における生活利便性の向上や、各駅の特性に応じた駅周辺の魅力の向上
- ・コンパクトな鉄道沿線まちづくりに向けた、駅アクセスの向上
- ・多様な世代が住み続けられる住環境づくり

<区の主な現状等に基づき追加・修正した主な方針>

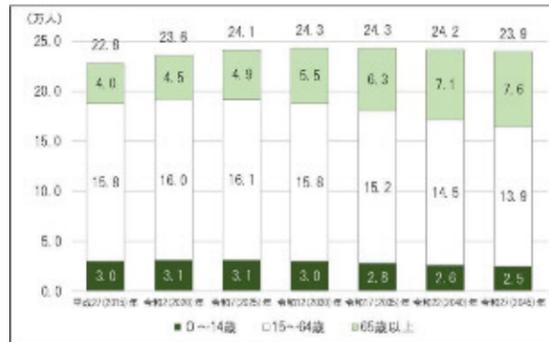
- ・多摩川や二ヶ領用水等の河川・水路、大山街道や橋樹官衙遺跡群等の歴史的資源、工業の集積、多摩川崖線の緑や都市農地等の地域資源の保全と活用や、災害などへの対応に向けた、より一層の取組の推進
- ・市民活動やコミュニティ活性化に資するまちづくり

第2部 まちの現状（高津区構想 P9~P22）

(1) 人口動態

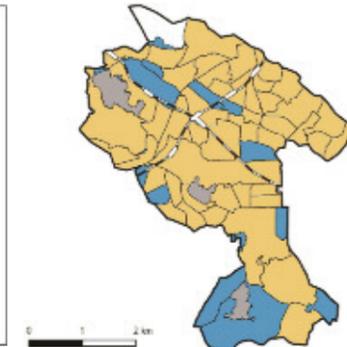
- ・高津区の人口は、令和17(2035)年の約24.3万人をピークとして人口減少へ転換することが見込まれる。
- ・今後は、65歳以上の高齢人口が増加を続けると見込まれる一方、15~64歳の生産年齢人口や14歳以下の幼年人口は令和7(2025)年をピークとして減少へ転換すると見込まれる。
- ・平成22(2010)年から平成27(2015)年にかけて、多くの町丁で人口が増加している一方で、一部の地域では、鉄道駅からの距離にかかわらず人口が減少傾向にあり、かつ高齢化率も高い地域も見られる。

■将来人口推計



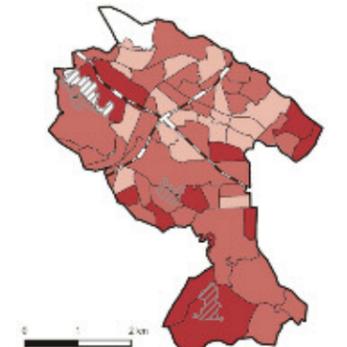
出典：川崎市人口推計（平成29(2017)年5月）

■町丁別人口増減(H22→H27)



凡例  
 ■人口増加地区  
 ■人口減少地区  
 ■市街化調整区域

■町丁別高齢化率(H27)



凡例  
 ■市街化調整区域  
 ■高齢化率  
 ■~7%  
 ■7~14%  
 ■14~21%  
 ■21%~

出典：川崎市住民基本台帳人口より作成

(2) 近年のまちづくり・地域資源



【①久地円筒分水】



【②緑ヶ丘公園桜並木】



【③二ヶ領用水】

※図中の年次は年度による表記としています  
 ※図中の丸囲み数字は、右の地域資源（写真）の位置を示しています

# 「川崎市都市計画マスタープラン高津区構想」改定案の概要

## 第3部 都市づくりの基本理念（高津区構想 P23~P34）

### 1 めざす都市像 【現行構想策定時の区民提案の理念を継承】

#### 「歩きたくなる高津 ~歴史・文化・水と緑がキラリと輝く持続可能なまち~」

⇒「高津の今あるまちの構造を活かしながら、特徴ある「まちの資源（まちの原型）」を継承し、さらに磨き上げて、安心して暮らせる、住みやすいまちをめざすこと」を表現

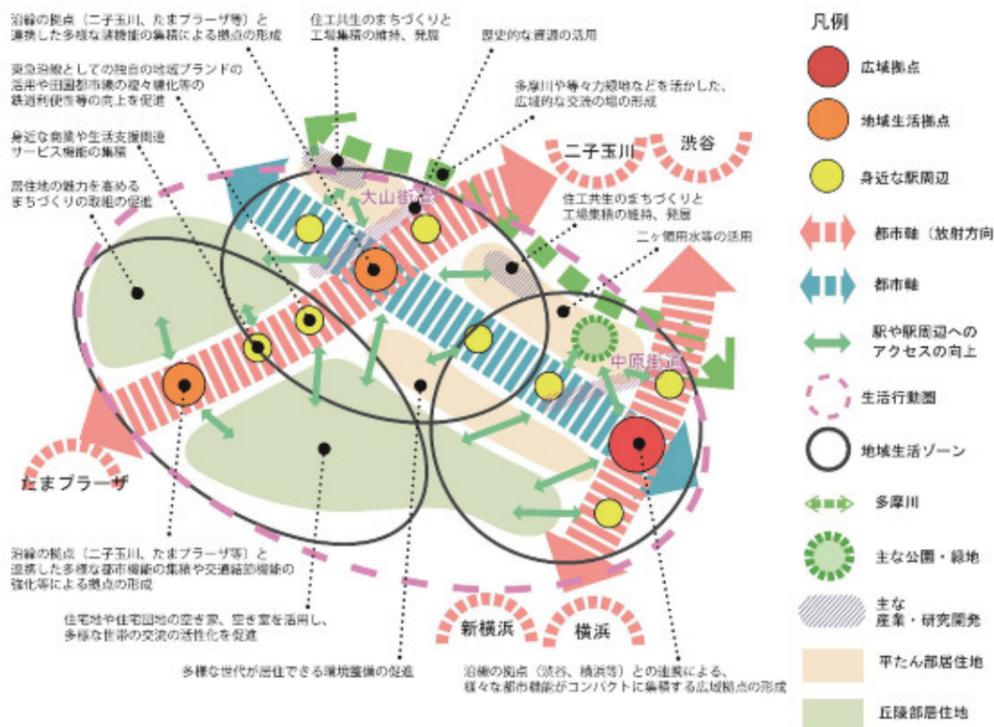
#### 都市づくりの基本方針

- ①市民の視点、生活者の視点に立った、歩いて暮らせるまちをめざします
- ②起伏ある地形を活かしたまちを育みます
- ③生活の場と働く場の調和が取れた、ものづくりのまちを育みます
- ④まちの記憶と歴史を大切にしたいまちを育みます
- ⑤地域に根ざした文化が街かどに花開くまちを育みます
- ⑥いきいきとしたコミュニティを育みます

### 2 全体構想における位置づけ

- ・主に高津区、宮前区を「中部エリア」とし、東急田園都市線、JR南武線を軸とした鉄道沿線まちづくりを推進
- ・高低差のある地形等の地域特性を考慮しながら駅や駅周辺へのアクセスを向上
- ・多摩川等の本市を代表する地域資源を活用し、身近な地域が連携する交流の場の形成
- ・計画的に整備された住宅地や住宅団地の空き家、空き室を活用し、コミュニティの活性化 / 等

#### 中部エリアのまちづくり概念イメージ図

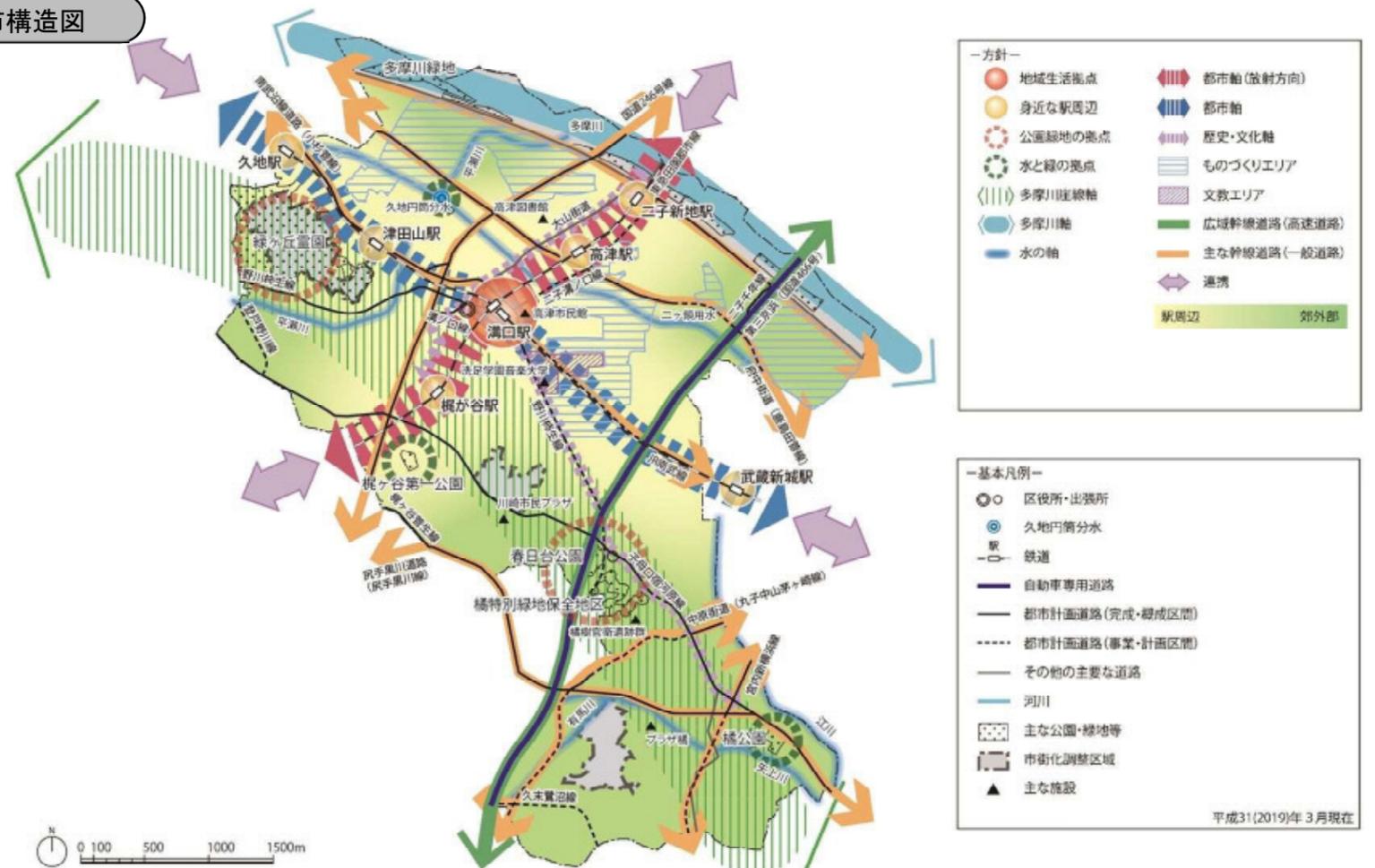


### 3 めざす都市構造 【改定した全体構想と同様に「めざす都市構造」を以下の6項目で整理】

※下線部は現行構想からの主な追加・変更点

- ① **広域調和・地域連携型のまちをめざします**  
 ・広域的な視点を踏まえた魅力ある拠点形成と各地域が自立、連携した広域調和・地域連携型の都市構造をめざす。  
 ・鉄道沿線を「都市軸」として位置づけ、鉄道を主軸に、近隣都市や身近な地域が「連携」したまちをめざす。
- ② **魅力にあふれ、個性ある都市拠点の形成をめざします**  
 ・溝口駅周辺地区では、交通利便性の高さや地域に密着した商店街等を活かし、都市機能がコンパクトに集約した中部エリアの「地域生活拠点」として、都市機能の強化や地域資源を活かしたまちづくりを推進し、魅力と賑わいのある、市民の生活を支える拠点の形成をめざす。
- ③ **生活行動圏の身近な地域が連携した住みやすく暮らしやすいまちをめざします**  
 ・地域生活拠点以外の鉄道駅周辺では、市民の日常生活を支える身近な生活圏の拠点となる「身近な駅周辺」として、それぞれの特性に応じて、近隣住民のための商店街の振興や生活支援関連のサービス業務機能等の集積を図り、住民の生活に密着した生活利便性の高いまちをめざす。
- ④ **広域調和・地域連携のまちを支える交通ネットワークの形成をめざします**  
 ・東京方面へのアクセス強化や鉄道沿線のまちづくりを支える既存鉄道路線の機能強化により、都市機能や拠点間連携を強化する交通網の形成をめざす。
- ⑤ **多摩丘陵の緑地と多摩川・鶴見川水系を骨格にした、緑と水のネットワークを育みます**  
 ・豊かな自然を残す多摩丘陵の斜面緑地、特に、緑ヶ丘霊園から久末付近にかけて位置する多摩川崖線の斜面緑地や、その周辺に広がる農地は、高津区の緑の風景として重要な資源であることから、「多摩川崖線軸」として位置づけ、高津区を特徴づける貴重な財産として、その保全に努める。
- ⑥ **コンパクトで効率的なまちをめざします**  
 ・少子高齢化の進展による社会的要請や今後の人口減少を見据えた地域課題に効果的に対応するとともに、地球環境に配慮した都市の形成を推進するため、コンパクトで効率的なまちをめざす。  
 駅周辺 : 公共公益施設や多様なニーズに対応した都市機能の集約、駅へのアクセスの向上 など  
 郊外部 : 空き家・空き室等の活用により地域コミュニティの活性化を図る場の形成 など

#### 都市構造図



# 「川崎市都市計画マスタープラン高津区構想」改定案の概要

## 第4部 分野別の基本方針 ※主な方針を記載 ※下線部は現行構想からの主な追加・変更点

### (1) 土地利用 (高津区構想 P36~P51)

- ①高津区の地域生活拠点として、魅力とにぎわいの向上に向けて溝口駅周辺地区のまちを育みます  
⇒商業・業務、文化等の諸機能の集積を図るとともに、良質な都市型住宅の建設を適切に誘導します。
- ②地域に密着した身近な駅周辺の利便性向上をめざします  
⇒鉄道を軸に沿線の拠点地区と都市機能を連携し、地域住民の暮らしを支える身近な商業や、職住近接を支える機能、子育てや高齢者等の生活を支援する生活関連サービス機能等の集積をめざします。
- ③良好な住環境の形成をめざします  
⇒誰もが、安心して暮らし続けることができるまちの形成を図るため、交通利便性や需要バランス等を考慮した高齢者向け住宅の立地誘導や、働きながら子育てしやすい環境を提供する駅周辺の都市型住宅の供給など、新たな住まい方や住まいづくりをめざします。
- ④工業との調和のとれたまちの形成をめざします  
⇒準工業地域等では、住宅地と工業地が共生したまちの形成をめざし、住民の住環境と中小製造業の操業環境との調和を図りながら、工業集積の維持・発展を促進します。
- ⑤自然との調和をめざし、市街化区域の優良な農地や緑地の保全・活用を図ります
- ⑥市街化調整区域の緑地と農地を育み、計画的な土地利用をめざします

土地利用方針図



<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 地域生活拠点</li> <li>○ 身近な駅周辺</li> <li>■ 商業業務エリア</li> <li>■ 地域商業エリア</li> <li>■ 丘陵部住宅環境保全エリア</li> <li>■ 丘陵部住宅環境向上エリア</li> <li>■ 丘陵部住宅環境調整エリア</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 区役所・出張所</li> <li>○ 駅</li> <li>○ 沿線商業施設</li> </ul>
--	--

### (2) 交通体系 (高津区構想 P52~P61)

- ①活力ある都市を育む交通網の整備をめざします  
⇒市内外の都市拠点へのアクセス向上や既存鉄道の混雑緩和に向けて、既存鉄道路線の機能強化を促進するとともに、鉄道沿線のまちづくりとの連携を図り、交通の円滑化や都市機能の向上をめざします。  
⇒道路整備にあたっては、事業効果を早期に発揮するために、道路整備プログラムに基づく重点的な取組により、効率的・効果的な幹線道路の整備を進めます。
- ②誰もが安全、安心、快適に利用できる交通環境の整備をめざします  
⇒身近な生活圏の核となる鉄道駅へのアクセスを強化するために、地域の実情に応じて、歩行者が安全・快適に通行できる道路整備等に努めます。  
⇒放置自転車のない安全なまちづくりに向けて、自転車利用マナー等の継続的な啓発活動や、地域の実情に応じた駐輪場の整備、利用促進などの取組を進めます。
- ③地域特性に応じた身近な公共交通の整備をめざします  
⇒地域のニーズや特性に応じて、路線バスを基本とした公共交通による、駅へのアクセス向上に向けた取組を推進します。  
⇒路線バスの速達性・定時性の向上に向け、地域の特性に応じた道路等の整備など、バスの走行環境の改善に向けた取組を進めます。

交通体系方針図

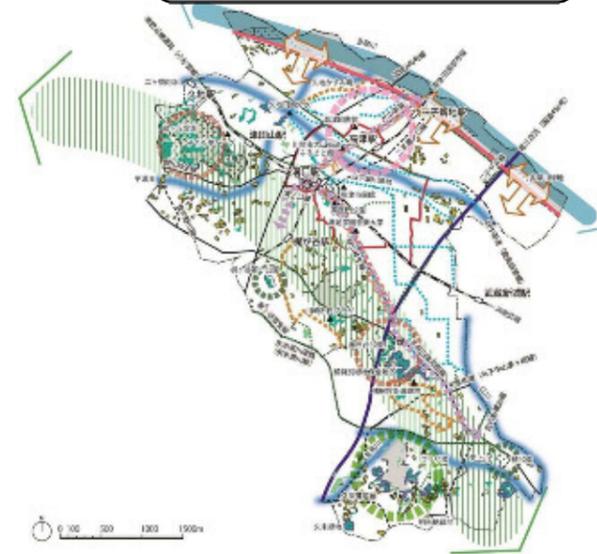


<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 地域生活拠点</li> <li>○ 身近な駅周辺</li> <li>○ 沿線商業施設</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 区役所・出張所</li> <li>○ 駅</li> <li>○ 沿線商業施設</li> </ul>
--	--

### (3) 都市環境 (高津区構想 P62~P75)

- ①環境に優しいまちを育みます
- ②高津区らしい緑と水の骨格の形成をめざします
- ③緑豊かな潤いのあるまちを育みます  
⇒多摩丘陵の一角に位置する多摩川崖線をはじめとした斜面緑地は、貴重な自然環境であることから、様々な緑地保全施策を活用し、保全に努めます。  
⇒農地が集中する地区においては、優良な農地の保全とともに、住宅など周辺環境との調和をめざします。
- ④水と親しめる水辺空間のあるまちを育みます  
⇒河川や水路は、市街地に残された貴重な水と緑のオープンスペースとして、隣接する道路等の緑化に努めるなど、水と緑のネットワークの形成をめざします。  
⇒二ヶ領用水の国の文化財への登録を契機として、歴史や文化的な価値に対する理解促進を図るとともに、より一層の魅力向上をめざして、市民と協働して取組を進めます。
- ⑤緑と歴史をつなぐまちを育みます  
⇒高津区には、橘樹官衙(たちばなかんが)遺跡群や大山街道、久地の円筒分水、薬医門公園など、文化財・寺社等の歴史的資源が数多くあることから、これらの歴史的資源の保全を促進するとともに、周辺の樹林地等の環境の保全に努めます。

都市環境方針図

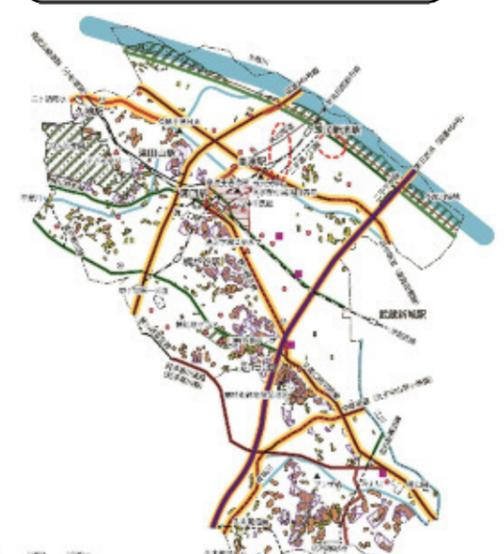


<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 地域生活拠点</li> <li>○ 身近な駅周辺</li> <li>○ 沿線商業施設</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 区役所・出張所</li> <li>○ 駅</li> <li>○ 沿線商業施設</li> </ul>
--	--

### (4) 都市防災 (高津区構想 P76~P83)

- ①自然災害による被害を軽減するまちをめざします  
⇒多摩川については、被害の軽減に向けた治水対策として、国や流域の自治体等と連携しながら、治水安全度を向上させる取組に努めます。  
⇒気候変動等による浸水被害のリスクの増大を踏まえ、被害の最小化に向けて、排水樋管周辺地域における段階的な取組や検討を進めるとともに、内水ハザードマップ等を活用した地域住民等への周知等により自助・共助を促進し、水害に強いまちづくりをめざします。
- ②災害時における都市機能の維持と質の高い復興を可能にするまちをめざします
- ③安全に避難できるまちをめざします  
⇒高津区は、多摩川崖線沿いに土砂災害警戒区域が多く、集中豪雨等によりこれらの区域を対象とした避難勧告が発令される場合もあることから、土砂災害ハザードマップ等により、住民自らが避難先や避難経路の確認ができるよう、周知を進めます。
- ④自助・共助により被害を軽減するまちをめざします  
⇒火災延焼被害のリスクが高い高津駅・二子新地駅周辺では、町会、自治会、自主防災組織等を中心とした地域住民との協働による防災まちづくりを推進し、地域防災力の向上をめざします。

都市防災方針図



<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 地域生活拠点</li> <li>○ 身近な駅周辺</li> <li>○ 沿線商業施設</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 区役所・出張所</li> <li>○ 駅</li> <li>○ 沿線商業施設</li> </ul>
--	--

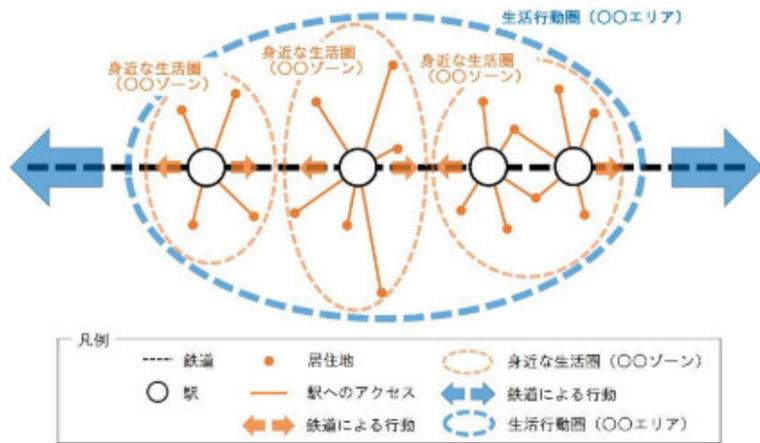
# 「川崎市都市計画マスタープラン高津区構想」改定案の概要

## 第5部 身近な生活圏別の沿線まちづくりの考え方（高津区構想 P85~P97）

### 1 概要

#### ①考え方

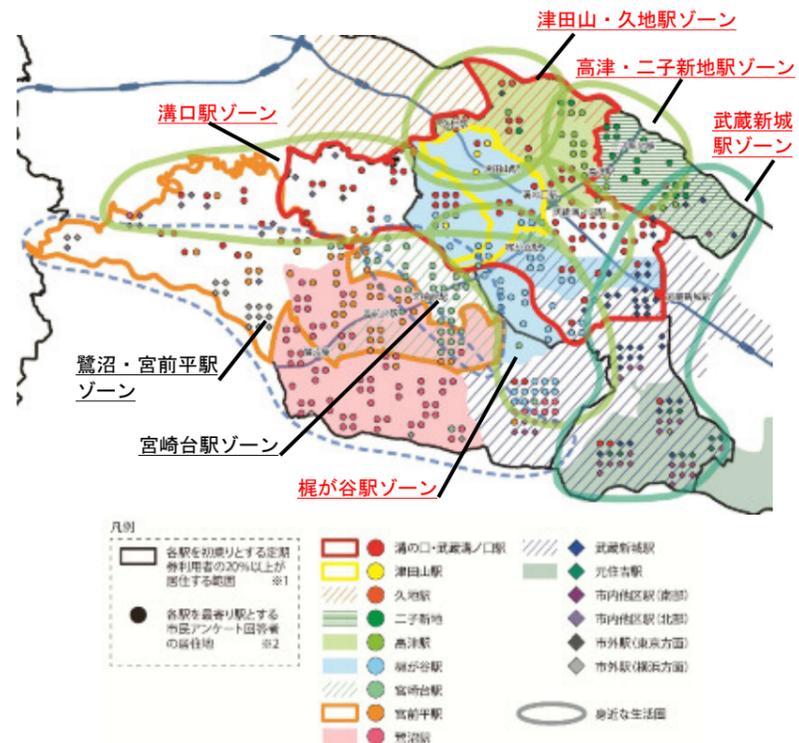
- 市民の日常的な生活圏（身近な生活圏）は、鉄道駅と各々の居住地を中心とした範囲で展開しています。
- そこで、区別構想においては、全体構想に位置付けた生活行動圏（中部エリア）を、身近な生活圏（ゾーン）に細分化し、ゾーン毎にまちの特徴や主なまちづくりの方針を示すことで、市民とまちづくりの方向性をより共有しやすくし、身近なまちづくりを推進します。



#### ②身近な生活圏の範囲（ゾーン）

通勤・通学や日常的な活動における鉄道駅の利用圏等を踏まえ、中部エリアを駅の利用圏の範囲に分け、7つのゾーンを設定

#### 【駅を中心とした身近な生活圏の範囲】

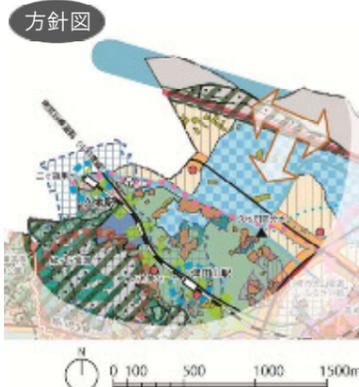


### 2 各ゾーンのまちづくりの概要

#### 津田山・久地駅ゾーン

##### <ゾーン内の主なまちづくりの方針>

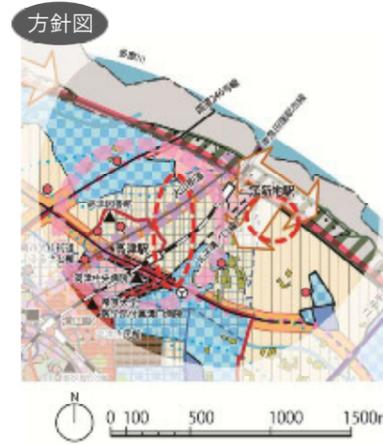
- 津田山駅、久地駅においては、駅アクセスの向上や駅周辺の特性に応じた駅前空間の改善に向け、橋上駅舎化等の整備を推進します。
- 国の登録有形文化財に指定されている久地円筒分水、水と緑と歴史を結ぶ拠点とし、津田山周辺に広がる樹林地などの環境資源と歴史的資源の活用に向けて、市民と協働して取り組みます。



#### 高津・二子新地駅ゾーン

##### <ゾーン内の主なまちづくりの方針>

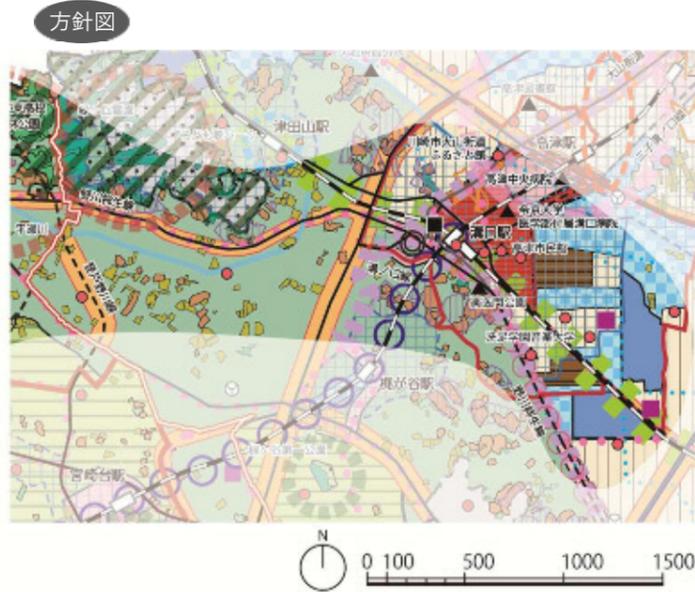
- 二子新地駅、高津駅周辺では、歴史的・文化的資源である大山街道を活かした良好な街なみ景観の形成をめざすとともに、近隣商店街における魅力的な賑わい空間の創出や、鉄道高架下の活用等により、地域活性化を促進します。



#### 溝口駅ゾーン

##### <ゾーン内の主なまちづくりの方針>

- 溝口駅周辺地区は、高津区の拠点として、商業・業務、文化等の諸機能の集積を図るとともに、良質な都市型住宅の建設を適切に誘導します。また、暮らしに密着した身近な生活型商業の集積や界隈性をもたらす店舗の集積などを図り、昔ながらの雰囲気を残しつつ、溝口駅周辺の魅力と賑わいの核となるまちづくりをめざして、商業振興施策と連携し、住民や事業者等の発意による主体的なまちづくり活動を支援します。
- 溝口駅を発着点とする路線バスの速達性・定時性の向上に向け、地域の特性に応じ、道路の整備など、バスの走行環境の改善に向けた取組を進めます。
- 上作延などに多く残る都市農地は、有効活用及び適正保全を図り、農地と宅地等が共存する良好な市街地の形成をめざします。



#### 梶が谷駅ゾーン

##### <ゾーン内の主なまちづくりの方針>

- 梶が谷駅周辺では、地域活性化に向けた事業者等による主体的な活動を支援し、賑わいや憩いのある、魅力のあるまちの形成を促進します。
- 梶ヶ谷や末長などに多く残る都市農地は、有効活用及び適正保全を図り、農地と宅地等が共存する良好な市街地の形成をめざします。
- 新作地区の市街化調整区域は、まとまった農地が残る、都市の貴重なオープンスペースとなっていることから、里山の風情が残る、都市農業を振興する拠点として、農業振興施策と連携した営農環境の保全・整備と周辺の緑地保全に努めます。



#### 武蔵新城駅ゾーン

※中原区にある駅のゾーンですが、下野毛や橘地区などの利用圏であるため掲載しています。

##### <ゾーン内の主なまちづくりの方針>

- 農地がスプロール的に宅地化し、道路や公園等の基盤施設が未整備な住宅地は、「平たん部住環境向上エリア」として、戸建住宅と共同住宅等が調和した中密度の土地利用を図るとともに、地区計画や建築協定等を活用した土地利用や街なみ景観のルールづくりをめざす住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援し、修復型・改善型の住環境整備に取り組みます。

